

## L'encadrement des loyers : une mesure dont l'efficacité demande à être prouvée !

Le décret d'encadrement des loyers vient de paraître ce matin et permet "d'encadrer" les loyers dans les agglomérations où il y a un fort déséquilibre entre l'offre et la demande de logement.

L'AFOC a toujours revendiqué cette mesure, qui est des plus urgentes au vu du niveau des loyers constatés en zones tendues et du manque crucial de logement sociaux !

Dans les faits, rares seront les locataires qui verront diminuer le poids de leur loyer dans leur budget car la loi est restée au milieu du gué.

En effet, **aucune sanction** n'a été prévue en cas de non-respect par les bailleurs. L'unique moyen de se défendre contre un bailleur qui viendrait à ne pas respecter le loyer de référence est de saisir la **Commission Départementale de Conciliation (CDC)**. Et là, ça risque de vite coincer ! D'ores et déjà, les commissions croulent sous les dossiers et, manquent fortement de moyens pour les traiter !

Au final, et au-delà des effets d'annonce, ce sont encore les locataires qui subiront de plein fouet les diktats des bailleurs récalcitrants à appliquer ce nouveau dispositif. C'est déjà le cas avec la mesure de plafonnement des honoraires de locations puisqu'on dénombre encore trop d'agences hors-la-loi.

L'AFOC demande aux pouvoirs publics de se saisir dans l'urgence de ce problème qui faute de réponse politique volontariste entraînera l'effet contraire de lui attendu, à savoir provoquer une nouvelle poussée inflationniste, le seul risque encouru par les propriétaires étant l'impunité.

Paris, le 12 juin 2015

La Secrétaire générale



Martine DEROBERT